



## Byt 3+kk

102.99 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

1 001 376 €



**Byt 3+kk**102.99 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami**1 001 376 €**

Celková plocha	124 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	103 m <sup>2</sup>
Balkón	21 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Možnosť príkúpenia parkovacieho státia
Garáž	Áno
Pivnica	5 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenčné číslo	106654

**Prémiový svetlý a priestorový byt s veľkým balkónom je súčasťou špičkovej rezidencie Nová Myslivna s recepciou, bazénom, saunami, fitness a strešnou reštauráciou. Projekt vyrastá na krásnom mieste uprostred lesoparku nad Pisáreckým údolím.**

Plochu bytu tvorí obývacia izba s prípravou na kuchyňu, hlavná spálňa, ďalšia spálňa, centrálna kúpeľňa, samostatná toaleta, **2 šatne** a predsieň. Zo všetkých izieb vedie vstup na **balkón, poskytujúci krásne výhľady.**

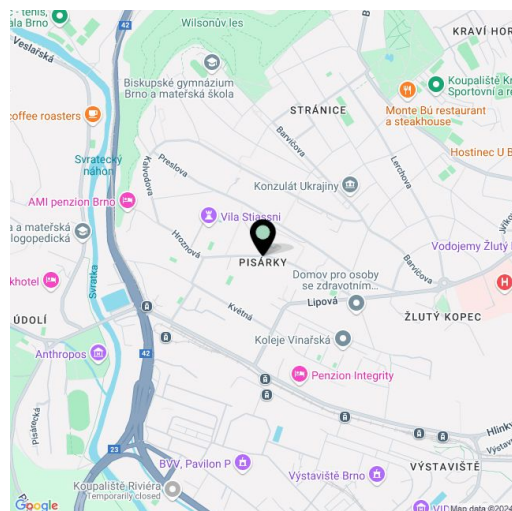
K vysokému štandardu patrí **drevená podlaha z olejovaného duba**, bezfalcové dvere výšky 2,1 m, hliníkové okná s izolačnými trojsklami a elektricky ovládanými **vonkajšími žalúziami**, **prémiová kuchyňa plne vybavená spotrebičmi**, veľkoformátové keramické obklady a dlažba, značková sanita aj batéria, **system inteligentnej domácnosti** ovládajúci aj chladenie a podlahové vykurovanie. **Kúpna cena zahŕňa pivničnú kóju, príkúpiť je možné garážové alebo vonkajšie parkovacie státie.** Moderné udržateľné technológie (tepelné čerpadlá, fotovoltaické panely) prispievajú k zníženiu energetickej náročnosti budovy. Obyvateľom bude k dispozícii denná služba **recepcie, relaxačná zóna s bazénom, niekoľkými saunami a fitness**, kočíkareň i miestnosť na umývanie bicyklov či psov.

Bytový dom bude obklopovať **zeleň s vodnými prvkami a parkovou úpravou**, ktorá prirodzene nadviaže na okolitý lesopark. Priamo v budove bude fungovať **reštaurácia s pôsobivými výhľadmi** na mesto aj na 50 kilometrov vzdialený **vinársky raj Pálava**. Kúsok od domu je autobusová zastávka, odkiaľ je možné za cca 15 minút dôjsť do centra mesta, cca 5 minút jazdy autom či autobusom je vzdialený **OC Campus Square**.

Podlahová plocha 102,99 m<sup>2</sup>, balkón 20,69 m<sup>2</sup>, pivnica 5,45 m<sup>2</sup>.

Predpokladaný termín dokončenia leto 2026.

Pre ďalšie informácie navštívte webové stránky projektu [www.novamyslivna.com](http://www.novamyslivna.com).



\* Area of the unit according to the Civil Code. The area consists of the sum total area of the entire unit bounded by perimeter walls.



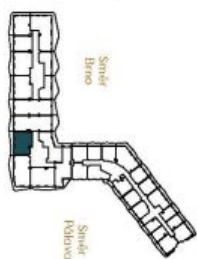
# Byt 3+kk

1 001 376 €

102.99 m<sup>2</sup>, Brno-město, Pisárky, Nad Pisárkami

2.4.11		
4. NP   3 + KK		
3rd floor   2 bdrm		
1	Předstř Hallway	16,58 m <sup>2</sup>
2	Šatna Dressing room	4,33 m <sup>2</sup>
3	WC WC	2,04 m <sup>2</sup>
4	Koupelna + WC Bathroom + WC	5,59 m <sup>2</sup>
5	Šatna Dressing room	2,80 m <sup>2</sup>
6	Ložnice Bedroom	14,29 m <sup>2</sup>
7	Pokoj Room	14,13 m <sup>2</sup>
8	Obývací pokoj + KK Living room + kitchen	32,94 m <sup>2</sup>
Užitná plocha Usable area		92,70 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha Floor area		102,99 m <sup>2</sup>
Balkón Balcony		20,69 m <sup>2</sup>
Celková plocha Total area		123,68 m <sup>2</sup>

EVKLUZIVNÍ ZASTOUPENÍ  
svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Popis: Byt je umístěn v 4. nadzemní podlaží v zdiřené (beton) konstrukci, která je vybavena výtahem, ústředním topením a studenou vodou. Byt je vybavený kompletně, včetně kuchyně, koupelny, ložnice, obývacího pokoje, dvou pokojů, šatny a balkonem. Byt je vybavený moderními dřevěnými podlahami a kvalitními nábytkem a vybavením. Byt je vhodný pro bydlení nebo jako investiční nemovitost. Pro více informací kontaktujte makléře.

Note: The area of the individual rooms are only indicative. The facilities provided in the floor plan (furniture, kitchen, electrical appliances, etc.) are not included. The delivery, design, specification, final inspection, and equipment are specified in the contract of completion, which is part of the addendum to this purchase contract. Appropriate gross dimension listed in mm (precision without position).



NOVÁ MYSLIVNA